ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

MODALITÉS D'IMPOSITION

Acquisition	Détention	Cession
› Droit de timbre dû à l'enregistrement à un taux de 0,8% › Taxe sur le transfert de bien immobilier (IMT) de 0 à 6% selon le type de bien	› Impôt municipal annuel (IMI): entre 0.3 % et 0.8% › Impôt municipal additionnel (AIMI): 0,7% à 1,5% pour les biens d'une valeur > 600.000€ › Loyers taxables à 28% (y compris pour les RNH)	› Taxation de 50% de la plus-value au taux marginal d'imposition › Ou exonération de la plus-value en cas de réinvestissement dans une nouvelle RP › Pour un non-résident : Imposition de la plus-value au taux de 28%

Droit de timbre en cas d'acquisition par crédit :

› 0,4% pour une période < 1 an (par mois ou fraction)
› 0,5% pour une période > 1 an sur le montant du crédit
› 0,6% après 5 ans sur le montant du crédit

CHAMPS D'ACTION

› Établir une réflexion sur les modalités d'acquisition du bien immobilier en fonction du lieu de résidence de l'investisseur et de ses objectifs : investissement locatif, utilisation privative, prise de résidence, location du bien, transmission du patrimoine…
› Réflexion sur les modalités de financement de l'acquisition intégrant les règles et contraintes liées à la situation de l'investisseur et au but recherché

ANALYSE GLOBALE ET SUR MESURE

EXPERTISE

› Notre équipe a accumulé au fil des années une expertise sur les problématiques patrimoniales des résidents non habituels ;
› Prise en compte des conventions fiscales ;
› Analyse des structures de détention ;
› Analyse des frottements fiscaux selon les pays de résidence des bénéficiaires économiques.

Afin de rester informé des évolutions législatives et réglementaires, nous vous proposons :

› Des conférences thématiques dédiées

› Un envoi régulier de flashs d'information sur l'actualité patrimoniale

Disponibles et réactifs, nous travaillons en étroite collaboration avec les conseils habituels de nos clients.

Un accompagnement sur la durée :

› Comprendre votre projet

› Sélectionner les pistes envisagées

› Réévaluer votre projet et les stratégies choisies sur le long terme

Nous vous aidons à déterminer la stratégie adaptée à vos besoins et votre situation patrimoniale.

Le réseau international Wealth Planning d'Edmond de Rothschild est à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le présent document est émis par le groupe Edmond de Rothschild. Rédaction achevée au 31 mars 2023.

Il n'est pas de nature contractuelle et vous est remis à titre d'information uniquement et ne constitue pas une consultation juridique, fiscale ou comptable personnalisée. Ce document ne doit pas être interprété comme une offre de produits ou de services financiers ou une recommandation d'acheter ou de vendre un instrument financier ou de souscrire à un service financier. Les informations qu'il contient n'ont pas été examinées à l'aune de votre situation personnelle ou de vos objectifs ou besoins spécifiques. Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers indépendants. Le présent document s'appuie sur des informations provenant de sources ou de documents externes jugés fiables. Le groupe Edmond de Rothschild s'efforce de veiller à ce que les informations qu'il contient soient exactes, complètes et d'actualité mais ne peut fournir aucune garantie quant à leur exhaustivité ou à leur exactitude. Tout investissement comporte des risques, notamment des risques de perte de capital et de fluctuation de valeur et de rendement. En aucun cas, la responsabilité d'une entité du groupe Edmond de Rothschild, de ses directeurs et employés, ne saurait être engagée pour des dommages directs ou indirects, pertes, frais, réclamations, indemnisations, ou autres dépenses qui résulteraient de l'utilisation ou de la distribution de ce document ou d'une décision prise sur la base de ce document. A défaut d'indication contraire, les sources utilisées dans le présent document sont celles du groupe Edmond de Rothschild. Ce document est confidentiel et destiné uniquement à une utilisation par le groupe Edmond de Rothschild et les personnes à qui il est délivré. Toute reproduction ou utilisation de tout ou partie de ce document et de son contenu, sous quelque forme et à quelque fin que ce soit, est strictement interdite, sauf autorisation préalable et écrite du groupe Edmond de Rothschild.
Copyright © groupe Edmond de Rothschild – Tous droits réservés